

Bản án số: **240/2021/DS - PT**

Ngày: 07/12/2021

V/v: “*Tranh chấp tài sản thừa kế,
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 7 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp tài sản thừa kế, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 443/2021/QĐ-PT ngày 8 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Võ Thị E

Địa chỉ: Thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Võ Tấn L (theo văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 14/3/2018 và văn bản do Văn phòng Công chứng ngày 16/4/2019), có mặt.

Địa chỉ: Thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Đặng Văn P - Văn phòng luật sư P, Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C

Địa chỉ: Thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; ông L1, bà C vắng

mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Võ Văn C, bà Trần Thị L;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Văn C bà Võ Thị Kim P; địa chỉ: V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hoà, có mặt.

- Anh Võ Tấn L, có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Xuân H, vắng.

- Anh Võ Thanh M, vắng.

- Anh Võ Văn T, vắng.

- Anh Võ M S, vắng.

Cùng địa chỉ: Thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Võ Thị Xuân L, có mặt.

Địa chỉ: Khánh Hòa.

- Ủy ban nhân dân thành phố N, vắng.

Địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Vụ án do nguyên đơn Võ Thị E, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C, bà Võ Thị Xuân L kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2018, 01/02/2018, bản tự khai ngày 13/3/2018, đơn trình bày 07/9/2018, bà Võ Thị E trình bày:*

Cha mẹ bà Võ Thị E là cụ Võ N chết 1979 và cụ Trần Thị C chết năm 1970 có bốn người con chung gồm: Ông Võ Văn L1 sinh năm 1952, bà Võ Thị E sinh năm 1958, ông Võ Văn C sinh năm 1961 và bà Võ Thị Xuân L sinh năm 1966. Cụ Võ N và Trần Thị C khai hoang đất tạo lập một khối tài sản gồm nhà mái ngói cấp bốn gắn liền với diện tích 338.8m² đất (nay quy hoạch còn 248.8m² từ năm 1953, tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Di sản hiện tại có tổng giá trị là 248.8m² x 3.000.000đ/m² = 746.400.000 đồng.

Năm 1984 ông C và bà L lập gia đình chuyển ở nơi khác, tiếp đến năm 1992 ông L1 đã tháo dỡ nhà thuộc di sản thừa kế để cải tạo xây dựng nhà mới trên nền móng cũ. Hiện nay, nhà này do ông L1, bà Nguyễn Thị C và ba người con là Võ Quang M, Võ Văn T, Võ M S đang ở và trực tiếp quản lý sử dụng. Gia đình bà E đã xây dựng một căn nhà cấp bốn diện tích xây dựng khoảng 10m² trong khuôn viên nhà đất thuộc di sản thừa kế của cha mẹ để lại để ở và sinh hoạt. Hiện nhà này do bà Võ Thị E và con là Võ Tấn L đang ở và trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 1996 vợ chồng ông L1, bà C đã kê khai quyền sử dụng đất cho riêng hộ gia đình mình đối với thửa đất thuộc di sản thừa kế của cha mẹ để lại chưa chia không hề thông báo cho các đồng thừa kế biết và đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 30011, số vào sổ cấp GCN: CH 01517/2233H ngày 17/7/2013 diện tích 248.8 m² đất thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 26 tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của bà E, ông C, bà L là những người đồng thừa kế.

Vì vậy, bà Võ Thị E yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ gồm quyền sử dụng đất 248,8m² đất và nhà ở do cụ Võ N và cụ Trần Thị C theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế gồm Võ Văn L1, Võ Thị E, Võ Văn C, Võ Thị Xuân L, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 300111 số vào sổ cấp GCN: CH 01517/22384 do UBND thành phố N cấp ngày 17/7/2013 hộ ông Võ Văn L1 và Nguyễn Thị C do trái pháp luật.

Bà E không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Võ Văn L1 đối với thửa đất 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01710/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 22/8/2013 cho ông Võ Văn C, bà Trần Thị L vì là tài sản của cô ruột là Võ Thị Ngay để lại.

** Ông Võ Văn L1 trình bày theo tự khai 13/3/2018, 21/3/2018, biên bản lấy 26/3/2018, đơn khởi kiện về yêu cầu phản tố ngày 14/5/2018, biên bản hòa giải:*

Năm 1968, ông L1 và cha ông là cụ Võ N từ Phú Yên vào N lập nghiệp. Thời gian đầu hai cha con ở nhờ nhà ông Lê Bá Thía, sau đó hai cha con khai phá được 01 lô đất diện tích khoảng 400m². Tiếp đó, mẹ và các em ông vào sinh sống. Mẹ ông là bà Trần Thị C chết năm 1970. Năm 1979, cha ông mất. Cuộc sống lúc này rất khó khăn, anh em đông nên năm 1980 ông có khai phá thêm một phần đất khoảng 500m² để canh tác cải thiện cuộc sống gia đình.

Năm 1994, Nhà nước lấy toàn bộ phần đất mà hai cha con khai phá cộng thêm một phần đất của ông L1 khai phá để làm đường tổng cộng khoảng 500m². Phần đất còn lại khoảng 400m² gia đình ông ở ổn định. Sau đó, ông có cho em ông là ông Võ Văn C một phần đất để cất nhà ở. Trên đất ông C ở có căn nhà do ông L1 xây để cho bà Võ Thị Ngay ở (Bà Ngay là cô ruột được phong tặng là mẹ Việt Nam anh hùng).

Đến năm 2000, ông đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại và được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1558/QSĐĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 đối với lô đất có diện tích 265m², thuộc thửa 293, tờ bản đồ 08A, tọa lạc tại xã V, thành phố N. Sau đó, UBND thành phố N cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01517/22384 ngày 17/07/2013 có diện tích 248,8m², thuộc thửa 549, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N. Phần đất ông C được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01710/22384 ngày 22/8/2013 đứng tên vợ chồng ông Võ Văn C, bà Trần Thị L đối với thửa 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2m².

Cả hai thửa đất đều do ông và cha ông khai phá nên việc bà Võ Thị E yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất có diện tích 248,8m² thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N thì ông L1 yêu cầu Tòa án chia thửa 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2m² trong đó phải tính công ông khai phá, bảo quản, thờ cúng và hưởng phần thừa kế tổng cộng của ông là ½ trong tổng 02 thửa đất đó, còn lại ½, thì chia cho 03 anh em; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 583, tờ bản đồ số 26, có diện tích 152,2m², tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01710/22384 ngày 22/08/2013 cho ông Võ Văn C bà Trần Thị L.

** Bà Nguyễn Thị C trình bà tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2019:*

Từ khi bà C và ông L1 lấy nhau bà C đã ở tại nhà tranh của cha mẹ chồng nhưng sau nhà bị sụp đổ, vợ chồng bà C xây dựng nhà gạch như hiện nay. Vợ chồng bà chăm sóc cha chồng là cụ Võ N. Cụ N mất năm nào bà C không nhớ. Bà C và ông L1 có 07 người con. Năm 2017, vợ chồng bà C xây thêm nhà mới giáp đất ông Võ Văn C ở. Tiền xây nhà của vợ chồng bà có các con đóng góp gồm Võ M S, Võ Thanh M. Bà có quyền lợi là giữ đất và đóng thuế. Việc giải quyết về tranh chấp ông L1 quyết định thì bà C thống nhất như vậy. Bà không có thời gian và sức khỏe yếu nên bà xin Tòa giải quyết vắng mặt bà trong tất cả các phiên tòa.

** Ông Võ Văn C trình bày bản tự khai đơn trình bày ngày 17/4/2019, 07/9/2018 và biên bản hòa giải:*

Cha mẹ ông là cụ Võ N (chết năm 1979), cụ Trần Thị C (chết năm 1970) đều không để lại di chúc. Tài sản cha mẹ để lại gồm 1 căn nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất với diện tích 248.8m² tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Cha mẹ có 4 người con gồm Võ Văn L1, Võ Thị E, Võ Văn C, Võ Thị Xuân L. Hiện tại gia đình ông L1 đang ở và quản lý trong đó có bà Võ Thị E sử dụng 8.5m². Việc ông L1 tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN CH 01517/22384 ngày 17/07/2013 chị em ông không hề biết và không ký giấy ủy quyền nào.

Đối với nhà đất, ông C đang sử dụng là của cụ Võ Thị Ngay là cô ruột để lại cho ông. Năm 1982, Võ Thị Ngay xây nhà, năm 1992 bà mất. Năm 1994 cụ Ngay được tặng “Bà mẹ Việt Nam anh hùng”. Hiện tại, đất với diện tích 152,2m² có căn nhà của cụ Ngay. Ông C lo nhang khói cho cụ Ngay, ông Võ Văn L1 đã ký vào đơn chấp thuận cho ông để ông được cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất số BL 126279 – số vào sổ cấp GCN CH 01710/22384 ngày 22/08/2013. Riêng bà Võ Thị Xuân L lập gia đình và cư trú tại thành phố Cam Ranh không quản lý sử dụng đất cha mẹ mất để lại. Ông C không đồng ý chia thừa đất ông được cấp giấy chứng nhận.

** Bà Trần Thị L trình bày tại bản tự khai ngày 30/9/2019:*

Năm 1990, bà kết hôn cùng ông Võ Văn C. Vợ chồng ở trên mảnh đất và căn nhà của cụ Võ Thị Ngay và nuôi dưỡng cụ Ngay. Năm 1992, cụ Ngay đã mất, vợ chồng bà lo nhang khói cho cụ Ngay. Chị chồng của bà là bà Võ Thị E và ông Võ Văn L1 cùng ở trên mảnh đất của cha mẹ chồng của bà. Bà xin được vắng mặt trong tất cả thủ tục tại Tòa án.

** Bà Võ Thị Xuân L trình bày tại bản tự khai ngày 14/5/2018, biên bản lấy lời khai 14/5/2018, đơn ngày 07/9/2018, biên bản hòa giải:*

Về thời gian cha mẹ chết và những người thừa kế của cụ Võ N, Trần Thị C thống nhất như ông L1, bà E và ông C khai. Di sản gồm 1 căn nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất với diện tích 248.8m² tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Hiện tại gia đình ông L1 đang ở và quản lý trong đó có bà Võ Thị E chỉ ở 8.5m. Ông L1 tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 126279 – số vào sổ cấp GCN CH 01517/22384 ngày 17/07/2013 trong khi chị em bà không hề biết và

không ký giấy ủy quyền nào. Bà L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà E, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông L1 vì đất ông C ở là do cha mẹ bà cho cụ Ngay ở.

** Anh Võ M S tại bản tự khai ngày 16/5/2019, Võ Văn T và Võ Thanh M (07/10/2019) trình bày:*

Anh S và anh T có đóng góp tiền để cha mẹ xây dựng nhà trên đất của ông nội vào năm 2017. Anh M lát gạch men phòng ngủ, sửa nhà bếp tại nhà của cha mẹ. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà E vì sau khi ông nội anh là cụ Võ N mất, cha anh đã sử dụng thửa đất 549 đã xây dựng hai đợt nhà vào năm 1996 và đợt hai vào năm 2017. Như vậy, cha mẹ anh và các anh em đã xây dựng cùng nhau, gia đình đã ở và giữ đất. Các anh xin được vắng mặt trong tất cả thủ tục tại Tòa án.

** Bà Nguyễn Thị Xuân H trình bày 30/9/2019:*

Mẹ chồng bà là bà Võ Thị E, chồng là Võ Tấn L cùng ở trên mảnh đất của ông Võ Văn L1 đứng tên. Bà H thống nhất với kiến của bà E và ông L. Bà xin được vắng mặt trong tất cả thủ tục tại Tòa án.

** Văn bản số 2533/UBND-VP ngày 20/4/2018 và 7099/UBND-TNMT ngày 10/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:*

Theo hồ sơ lưu trữ do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai N cung cấp (gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/1996 và Giấy giao nhận diện tích đo đạc), thể hiện:

Năm 1996, hộ ông Võ Văn C và bà Trần Thị L có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/1996 được UBND xã V xác nhận ngày 12/12/1997 thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm Giấy chứng nhận diện tích đo đạc) như sau: Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 8A, diện tích: 150m² (toàn bộ là đất ở), có nguồn gốc: đất cha mẹ để lại năm 1981 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00041 QSDĐ/VL-NT ngày 08/04/1998. Căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Văn C và bà Trần Thị L được UBND xã V họp xét và thống nhất, UBND thành phố đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn C và bà Trần Thị L tại thửa đất nêu trên. Đến năm 2012, ông Võ Văn C và bà Trần Thị L có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận trên và đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận số CH 01710/22384 ngày 22/8/2013 tại thửa đất 583, tờ bản đồ 26, xã V (số thửa đất cũ là thửa số 429, tờ bản đồ số 8A).

Trên đây là ý kiến đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn L1, UBND thành phố N kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Áp dụng Điều 34; khoản 3 Điều 35; Điều 147; 158; 165; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 653, 660 của Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Án lệ số 05/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.

- Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQH năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về chia di sản thừa kế của cụ Võ N và cụ Trần Thị C.

1.1 Xác định di sản của cụ Võ N và cụ Trần Thị C quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² đất ở trong đó 119,4m² thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26 và 152,2m² thửa 583, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Giá trị di sản là 477.402.600đ.

Ông Văn Văn L1, bà Võ Thị E, ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị 119.350.800đ

1.2 Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C diện tích 129,4m² (có 68,1m² quy hoạch giao thông) trong khối tài sản chung với di sản của cụ Võ N và Trần Thị C thuộc một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (trong đó diện tích đất ở 123,3m², đất cây lâu năm 5,8m², đất không công nhận 0.3m²). Ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo.

Ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C được sở hữu nhà một tầng tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng cửa gỗ thường, hệ thống điện nước và vệ sinh không hoàn chỉnh diện tích 14,6m² (nhà của bà E được thanh toán) và nhà có gác lửng tường gạch bổ trụ, nền lát gạch hoa xi măng, cửa gỗ thường mái lợp ngói 45.5m² (Tài sản của ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C).

2. Chia hiện vật:

- Chia cho bà Võ Thị E diện tích đất 48.0m² (có 7,4m² quy hoạch giao thông) thửa 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo, giá trị 119.232.000đ

- Chia cho ông Văn Văn L1 diện tích đất 71.7m² (có 9,8m² quy hoạch giao thông) thửa 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ký hiệu (C) trên sơ đồ kèm theo, giá trị 178.102.800đ. Trên đất có nhà của ông L1 và bà C.

- Chia cho ông Văn Văn C diện tích 152,2m² (có 19,2m²) thửa 583, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa giá trị 180.813.600đ. Ký hiệu (D) trên sơ đồ kèm theo. Trên đất có nhà, đương sự không yêu cầu giải quyết.

3. Thanh toán kỷ phần:

- Ông Võ Văn L1 phải giao giá trị chênh lệch kỷ phần cho các thừa kế gồm: Bà Võ Thị E: 118.000đ và bà Võ Thị Xuân L: 58.503.000đ.

- Ông Võ Văn C phải giao giá trị chênh lệch kỷ phần cho bà Võ Thị Xuân L: 61.462.000đ.

4. Thanh toán tài sản:

- Ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C phải trả tiền tài sản cho bà Võ Thị E: 9.320.000đ.

- Bà Võ Thị E phải trả tiền tài sản cho ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C: 8.297.000đ.

5. Việc chia di sản làm thay đổi diện tích nên các đương sự gồm Ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị E có nghĩa vụ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, Bà Võ Thị E, ông Võ Văn C, bà Võ Thị Xuân L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chia lại thừa kế cho phù hợp với pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thừa đất số 583 là một khối thống nhất với thửa đất số 549 do ông L1 sử dụng đều là di sản của cụ N cụ C là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị E, ông Võ Văn C, bà Võ Thị Xuân L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định di sản thừa kế chỉ là thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26 và chia di sản này cho 4 đồng thừa kế trong đó có xem xét công sức tôn tạo đóng góp của ông Võ Văn L1 và Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN300111 do UBND thành phố N cấp ngày 17/7/2013 cho vợ chồng ông Võ Văn L1, Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 549 nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xem xét ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đây là phiên tòa phúc thẩm được triệu tập đến lần thứ 6, những người có kháng cáo: Bà Võ Thị E vắng nhưng có người đại diện theo uỷ quyền anh Võ Tấn L, có mặt; ông Võ Văn C vắng nhưng có mặt của người đại diện theo uỷ quyền là bà Võ Thị Kim P; bà Võ Thị Xuân L có mặt. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng xét thấy đây là phiên tòa phúc thẩm đã mở nhiều lần và việc vắng mặt của những người này không trở ngại và ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự và như đề nghị của Viện kiểm sát và các đương sự có mặt tại phiên tòa.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, những người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Võ Thị E giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chia lại thừa kế cho đúng pháp luật.

[3] Xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo bà Võ Thị E, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4] Về di sản:

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất ông Võ Văn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 549, tờ bản đồ 26, xã V diện tích đất 248,2m² do cụ Võ N và cụ Trần Thị C khai phá. Tuy nhiên, các bên không thống nhất về sự tham gia đóng góp công sức của ông L1 với cụ N và cụ C và thời gian khai phá đất. Ông L1 khai rằng ông cùng cha từ Phú Yên vào N năm 1967 ở nhờ. Sau khai phá khoảng năm 1968, rồi mẹ cùng các em vào ở. Lúc này, ông L1 là con cả, các em ông còn nhỏ vào N sau cùng mẹ. Theo tài liệu và lời khai bà E sinh năm 1958. Bà E khai tại phiên tòa rằng khi bà 10 tuổi thì cùng mẹ vào Lương Sơn, N cùng các em. Như vậy có cơ sở, các cụ tạo lập đất năm 1968 và có công sức đóng góp khai phá đất của ông L1. Hiện nay căn nhà của cụ N và cụ C không còn vì ông L1 và bà C đã xây dựng từ năm 1996 do nhà cũ sụp đổ và năm 2017 xây thêm kế bên đất ông C sử dụng như hiện nay.

Đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2 m² đất, ông Võ Văn C và bà Trần Thị L đứng tên thì lời khai các đương sự có khác nhau, Ông C khai do cụ Võ Thị Ngay cho nhưng không có tài liệu chứng cứ về việc cho. Trong khi đó tài liệu Tòa án sao lục tại cơ quan chức năng thì đất ông L1 và ông C được cấp giấy chứng nhận đều có nguồn gốc của cha mẹ để lại.

Mặt khác, tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Võ Văn C, ngày 20/9/1996, đã ghi ở mục nguồn gốc: Đất cha mẹ qua đời nay để lại cho con (BL-138); Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/9/1996 của ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C cũng khai ở mục nguồn gốc: Đất cha mẹ để lại (cha mẹ đã chết) (BL- 130). Như vậy, năm 1996 ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị C kê khai và năm 2013 được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 248,8m², thuộc thửa số 549; Ông Võ Văn C kê khai năm 1996 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng vào năm 2013, đối với diện tích 152,2m². Việc ông C và ông L1 đăng ký và được UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này sau thời gian dài kể từ khi cụ Võ N chết- năm 1979, cụ Trần Thị C chết- năm 1970, chứ không phải cụ N cụ C cho ông Võ Văn C diện tích 152,2 m² đất lúc hai cụ đang sống và cũng không có di chúc hợp pháp định đoạt tài sản này.

Như vậy, di sản của cụ Võ N và cụ Trần Thị C là quyền sử dụng đất tại thửa 549, tờ bản đồ số 26, diện tích 248,8m² (trong đó 243,0m² đất ở và 5,8m² đất cây lâu năm) và thửa 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2m² (đất ở) đều là của cụ Võ N, cụ Trần Thị C. Do đó, nội dung kháng cáo của những người kháng cáo cho rằng ông Võ Văn C lấy vợ và sinh sống từ 1983-1996, được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không tranh chấp sao lại đưa vào di sản chia thừa kế, là không có cơ sở. Vì mặc dù ông Võ Văn C được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xét về nguồn

gốc thì đất do cha mẹ tức là cụ Võ N và cụ Trần thị C để lại. Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định di sản để chia thừa kế như bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật.

Về công sức đóng góp của ông Võ Văn L1, thấy rằng ông Võ Văn L1 đã khai như trên là cùng cha từ Phú Yên và N từ năm 1967, khai phá đất khoảng năm 1968, sau đó mẹ cùng các em vào ở, ông Võ Văn L1 là con cả, ông có công lao cùng cha khai phá, tôn tạo và xây dựng mảnh đất này nên Toà án cấp sơ thẩm cần nhắc cho ông L1 được hưởng công khai phá, chăm sóc di sản tương đương 1/3 tổng diện tích đất, là có căn cứ và phù hợp.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2018 và 11/4/2019 kèm theo tích đo địa chính diện tích thực tế thửa 549 có diện tích 249,1m² có chênh lệch 0,3m² và thửa 583, tờ bản đồ số 26, diện tích 152,2m² nên chỉ tính giá trị di sản trên diện tích được công nhận và chia trên diện tích thực tế tổng 2 thửa 401,3 m² trong đó không công nhận 0,3m². Hiện trạng hai thửa đất đều giáp đường đi, trên nền đất trống giữa 2 căn nhà trên thửa 549 có một phần nền gạch bông của nhà cũ bị sập.

Xác định diện tích phần công sức của ông L1 là diện tích 129,1m² (thực tế sử dụng 129,3m² có 68,1m² quy hoạch giao thông, trong đó diện tích đất ở 123,3m², đất cây lâu năm 5,8m², đất không công nhận 0,3m²) do đó di sản còn lại để chia thừa kế là 271,6m² là đất ở. Giá trị di sản theo biên bản định giá ngày 5/6/2019:

+ Thửa đất số 549: 119,4 m² x 2.484.000đ/m² = 296.589.600 đồng

+ Thửa đất số 583: DT 152,2m² (ở) x 1.188.000đ/m² = 180.813.000 đồng

Tổng cộng: 477.402.600đ.

2.2 Về thời điểm mở thừa kế:

Cụ Trần Thị C chết năm 1970 và cụ Võ N chết 1979 đều trước khi Pháp lệnh về thừa kế có hiệu lực pháp luật nên thời hiệu về chia thừa kế tính từ ngày pháp lệnh thừa kế có hiệu lực pháp luật.

2.3 Về những người được hưởng thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất cụ Võ N và cụ Trần Thị C có 4 người con chung gồm ông Võ Văn L1, bà Võ Thị E, ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L đều trưởng thành nên được hưởng ngang nhau.

2.4 Về Phân chia di sản: Sau khi xác định di sản thừa kế, hàng thừa kế, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành phân chia di sản, chia hiện vật, thanh toán kỹ phần như bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ, đúng pháp luật, cụ thể:

Về phân chia di sản: Giá trị di sản của cụ N và cụ C để chia mỗi kỹ phần có giá trị là 477.402.600đ : 4 = 119.350.800đ.

Ông Võ Văn L1, bà Võ Thị E, ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L mỗi người được hưởng 119.350.800đ.

Chia hiện vật:

- Chia cho ông Võ Văn L1 diện tích đất $71.6m^2$ (có $9,8m^2$ quy hoạch giao thông) giá trị 178.102.800đ. Trên đất là di sản chia cho ông L1 có căn nhà của ông L1, bà C xây năm 2017.

- Chia cho bà Võ Thị E diện tích đất $48.0m^2$ (có $7,4m^2$ quy hoạch giao thông) giá trị 119,232.000đ. Trên đất có nhà kho của ông L1 và bà C có giá trị $2,5m \times 2,6m = 6,5m^2 \times 2.127.635đ/m^2 \times 60\% = 8.297.000đ$ (tính tròn) nên bà E được sở hữu và thanh toán cho ông L1 và bà C.

- Chia cho ông Văn Văn C diện tích $152,2m^2$ (có $19,2m^2$ quy hoạch giao thông) giá trị 180.813.600đ. Trên đất ông C có nhà nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xét.

- Bà Võ Thị Xuân L được chia kỹ phần bằng tiền giá trị 119.350.800đ

Phần thanh toán kỹ phần:

- Ông Võ Văn L1 phải giao chênh lệch kỹ phần kỹ phần cho các thừa kế còn thiếu gồm bà Võ Thị E: 118.000đ và bà Võ Thị Xuân L: 58.503.000đ

- Ông Võ Văn C phải giao chênh lệch kỹ phần cho thừa kế nhận tiền còn thiếu là bà Võ Thị Xuân L: 61.462.000đ

[3] Trên đất xác định là quyền sử dụng đất của ông L1 có nhà của bà E xây dựng có cấu trúc: Nhà một tầng tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng cửa gỗ thường, hệ thống điện nước và vệ sinh không hoàn chỉnh: $14,6m^2 \times 1596000đ \times 40\% = 9.320.000đ$ (tính tròn) nên ông L1, bà C phải thanh toán cho bà E. Ông L1 đã kê khai đăng ký cùng đứng tên bà Nguyễn Thị C nên bà Nguyễn Thị C đồng ý có quyền sử dụng đất đối diện tích đất này.

[4] Việc chia di sản làm thay đổi diện tích đất các đương sự sử dụng nên ông Võ Văn L1, bà Trần Thị C, bà Võ Thị E có nghĩa vụ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

[5] Về nội dung kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông Võ Văn L1 là Võ Thanh M, Võ Thị H, Võ Thị C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, thấy rằng bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29/10/2019 của TAND tỉnh Khánh Hoà có xác định anh Võ Thanh M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Còn chị Võ Thị H, Võ Thị C thì Toà án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp vì khi giải quyết chia thừa kế không có liên quan đến quyền nghĩa vụ gì của hai trường hợp này.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật trong việc xác định di sản thừa kế, hàng thừa kế và phân chia di sản, thành toán kỹ phần. Kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị E và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Văn C, Võ Thị Xuân L không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị (về phần chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quy định về quyền và nghĩa vụ thi hành án) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị E và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C, bà Võ Thị Xuân L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Áp dụng Điều 34; khoản 3 Điều 35; Điều 147; 158; 165; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 653, 660 của Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQH năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về chia di sản thừa kế của cụ Võ N và cụ Trần Thị C.

1.1 Xác định di sản của cụ Võ N và cụ Trần Thị C quyền sử dụng đất diện tích 271,6 m² đất ở trong đó 119,4m² thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26 và 152,2m² thửa 583, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Giá trị di sản là 477.402.600đ.

Ông Văn Văn L1, bà Võ Thị E, ông Võ Văn C và bà Võ Thị Xuân L mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị 119.350.800đ.

1.2 Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C diện tích 129,4m² (có 68,1m² quy hoạch giao thông) trong khối tài sản chung với di sản của cụ Võ N và Trần Thị C thuộc một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (trong đó diện tích đất ở 123,3m², đất cây lâu năm 5,8m², đất không công nhận 0.3m²). Ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo.

Ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C được sở hữu nhà một tầng tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng cửa gỗ thường, hệ thống điện nước và vệ sinh không hoàn chỉnh diện tích 14,6m² (nhà của bà E được thanh toán) và nhà có gác lửng tường gạch bổ trụ, nền lát gạch hoa xi măng, cửa gỗ thường mái lợp ngói 45.5m² (Tài sản của ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C).

2. Chia hiện vật:

- Chia cho bà Võ Thị E diện tích đất 48.0m² (có 7,4m² quy hoạch giao thông) thửa 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo, giá trị 119,232.000đ

- Chia cho ông Văn Văn L1 diện tích đất 71.7m² (có 9,8m² quy hoạch giao thông) thửa 549, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ký hiệu (C) trên sơ đồ kèm theo, giá trị 178.102.800đ. Trên đất có nhà của ông L1 và bà C.

- Chia cho ông Văn Văn C diện tích 152,2m² (có 19,2m²) thửa 583, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn V 2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa giá trị 180.813.600đ. Ký hiệu (D) trên sơ đồ kèm theo. Trên đất có nhà, đương sự không yêu cầu giải quyết.

3. Thanh toán kỷ phần:

- Ông Võ Văn L1 phải giao giá trị chênh lệch kỷ phần cho các thừa kế gồm: Bà Võ Thị E: 118.000đ và bà Võ Thị Xuân L: 58.503.000đ.

- Ông ông Võ Văn C phải giao giá trị chênh lệch kỷ phần cho bà Võ Thị Xuân L: 61.462.000đ.

4. Thanh toán tài sản:

- Ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C phải trả tiền tài sản cho bà Võ Thị E: 9.320.000đ.

- Bà Võ Thị E phải trả tiền tài sản cho ông Võ Văn L1 và bà Nguyễn Thị C: 8.297.000đ.

5. Việc chia di sản làm thay đổi diện tích nên các đương sự gồm Ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị E có nghĩa vụ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Bà Võ Thị E, ông Võ Văn C, bà Võ Thị Xuân L mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà các ông, bà đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001165; số 0001166; số 0001167 cùng ngày 24/2/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Cường